

ANALISIS PUTUSAN HAKIM

Nomor : 10/Pdt.G/2017/PN Unr.

TENTANG TANAH BEKAS HAK ASING

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Kristen Satya Wacana

Kristina Ulfa Sintani Putri

NIM : 312014112



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA

SALATIGA

Agustus 2018



Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : KRISTINA ULFA SINTANI PUTRI

NIM : 312019112 Email : 312019112@student.uksw.edu

Fakultas : HUKUM Program Studi : ILMU HUKUM

Judul tugas akhir : ANALISIS PUTUSAN HAKIM NOMOR: 10/Pdt-G/2017/PN.Umr
TENTANG TANAH BEKAS HAK ASING

Pembimbing : 1. SRI HARINI DWIYATMI, S.H., MS.
2.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjana baik di Universitas Kristen Satya Wacana maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Kristen Satya Wacana.

Salatiga, 3 SEPTEMBER 2018





PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS
UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA
Jl. Diponegoro 52 – 60 Salatiga 50711
Jawa Tengah, Indonesia
Telp. 0298 – 321212, Fax. 0298 321433
Email: library@adm.uksw.edu ; http://library.uksw.edu

PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : KRISTINA ULFA SINTANI PUTRI
NIM : 312019112 Email : 312019112@student.uksw.edu
Fakultas : HUKUM Program Studi : ILMU HUKUM
Judul tugas akhir : ANALISIS PUTUSAN HAKIM NOMOR 10/Pdt.5/2017/PN.Ukr
TENTANG TANAH BEKAS HAK ASING

Dengan ini saya menyerahkan hak *non-eksklusif** kepada Perpustakaan Universitas – Universitas Kristen Satya Wacana untuk menyimpan, mengatur akses serta melakukan pengelolaan terhadap karya saya ini dengan mengacu pada ketentuan akses tugas akhir elektronik sebagai berikut (beri tanda pada kotak yang sesuai):

- ☒ a. Saya mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA.
- ☐ b. Saya tidak mengizinkan karya tersebut diunggah ke dalam aplikasi Repositori Perpustakaan Universitas, dan/atau portal GARUDA**

* Hak yang tidak terbatas hanya bagi satu pihak saja. Pengajar, peneliti, dan mahasiswa yang menyerahkan hak *non-eksklusif* kepada Repositori Perpustakaan Universitas saat mengumpulkan hasil karya mereka masih memiliki hak copyright atas karya tersebut.

** Hanya akan menampilkan halaman judul dan abstrak. Pilihan ini harus dilampiri dengan penjelasan/ alasan tertulis dari pembimbing TA dan diketahui oleh pimpinan fakultas (dekan kaprodi).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Salatiga, 3 SEPTEMBER 2018

KRISTINA ULFA S.P.
Tanda tangan & nama terang mahasiswa

Mengetahui,

SRI HANI DWIYATI, S.H., MS.
Tanda tangan & nama terang pembimbing I

Tanda tangan & nama terang pembimbing II

Lembar Persetujuan

ANALISIS PUTUSAN HAKIM

Nomor : 10/Pdt.G/2017/PN Unr

TENTANG TANAH BEKAS HAK ASING

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

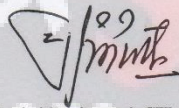
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Kristen Satya Wacana

Kristina Ulfa Sintani Putri

NIM : 312014112

Pembimbing



Sri Harini Dwiyatmi, SH., MS.

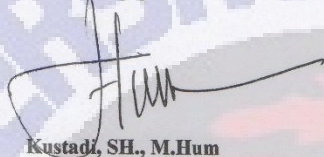
Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana

Agustus 2018

Lembar Pengujian

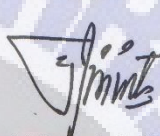
Komisi Penguji

Penguji I



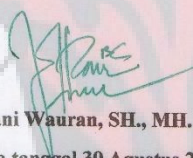
Kustadi, SH., M.Hum

Penguji II



Sri Harini Dwiyatmi, SH., MS.

Penguji III



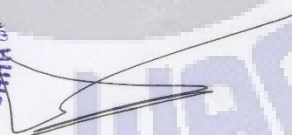
Indirani Wauran, SH., MH.

Diuji pada tanggal 30 Agustus 2018

Mengesahkan,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum

1956



Dr. Marihot Janpiet Hutajulu, SH., M.Hum.

MOTTO

“Setiap orang punya masa dan waktunya masing-masing, Jangan samakan dan jangan bandingkan, karena setiap orang punya cara masing-masing dalam menyelesaikannya.”

(Kristina Ulfa)

“Tetapkan tujuan, tantang diri Anda dan capai tujuan tersebut. Hiduplah dengan sehat, dan hitunglah setiap waktu yang anda miliki. Bangkitlah mengatasi rintangan dan fokus pada yang positif.”

(Robbert H. Goddard)



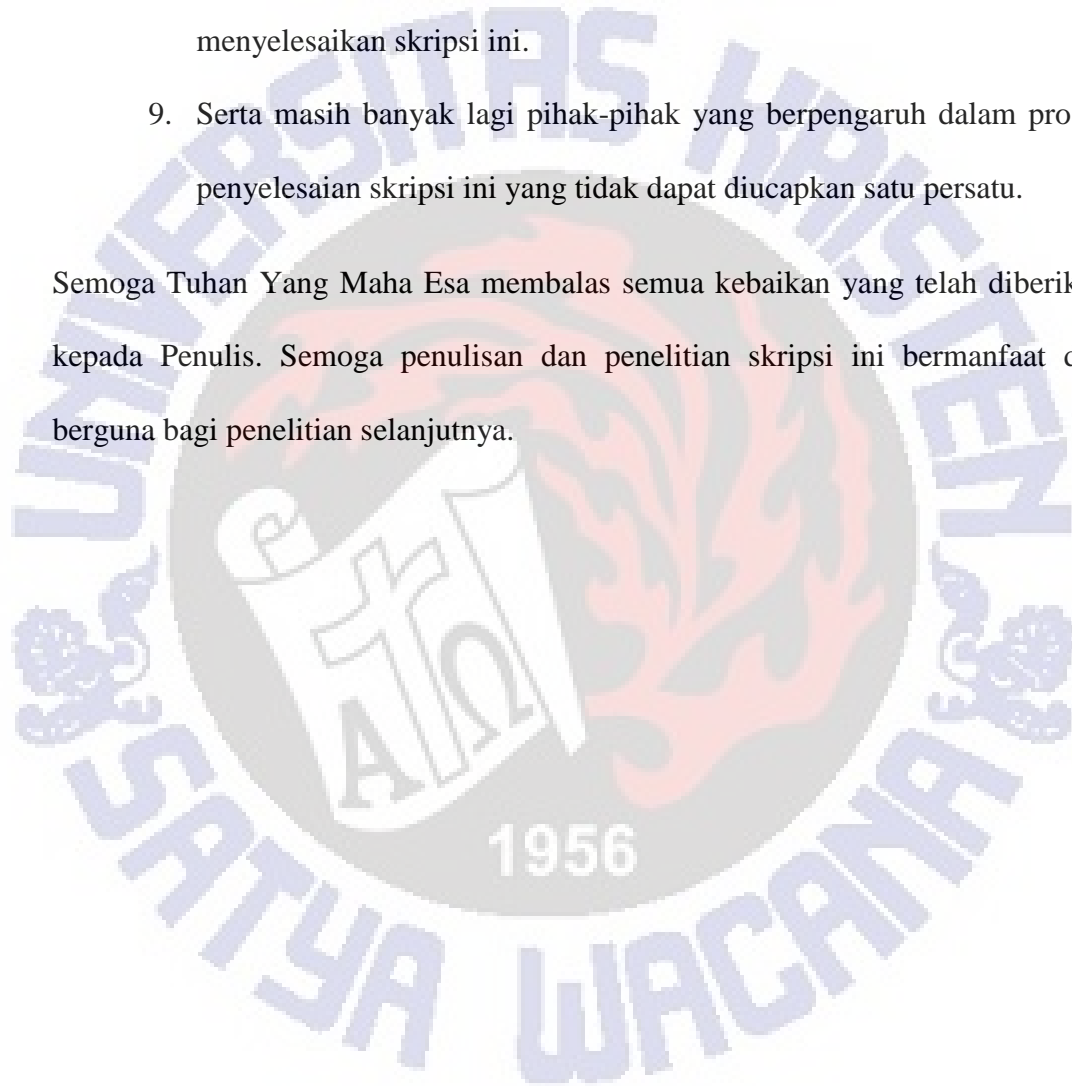
UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis secara khusus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu, mendukung dan memotivasi setiap langkah penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini. Pada Kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia dan berkat yang dilimpahkan kepada Penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
2. Kepada kedua orang tua yang saya kasihi dan sayangi, Bapak Bernadus Heri Widarso dan Ibu Nuryati yang selalu mendukung, memotivasi penulis, tak lupa juga atas doa-doa yang selalu dipanjatkan demi kelancaran penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Kepada kedua saudara saya yang saya kasihi dan sayangi, Kakak saya Fransiska Ayu Rosalina Nugraheni dan Adik saya Yohanes Andre Cahyono yang selalu memberi semangat, dan doa-doa untuk kelancaran penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Kepada Ibu Sri Harini Dwiyatmi, SH., MS. selaku dosen Pembimbing penulis yang selalu memberikan dukungan, doa-doa, membantu membimbing penulis dengan memberikan arahan dan masukan-masukan dari awal hingga akhir skripsi ini terselesaikan.
5. Kepada Bapak Kustadi SH., M.Hum. dan Ibu Indirani Wauran SH., MH. selaku dosen penguji yang selalu memberikan dukungan dan masukan-masukan kepada penulis hingga skripsi ini terselesaikan
6. Kepada sahabat terkasih Yunita Sari Tampanguma yang selalu memberikan semangat, motivasi serta doa-doa yang dipanjatkan kepada penulis selama penulis menyelesaikan skripsi ini.

7. Kepada sahabat-sahabat terkasih “Coro Family” yang selalu memberi motivasi, dorongan, dan saran-saran yang membangun sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada teman-teman terkasih Salatiga Reborn Crew yang selalu memberikan semangat dan dukungan agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Serta masih banyak lagi pihak-pihak yang berpengaruh dalam proses penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat diucapkan satu persatu.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas semua kebaikan yang telah diberikan kepada Penulis. Semoga penulisan dan penelitian skripsi ini bermanfaat dan berguna bagi penelitian selanjutnya.



KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan berkat dan karunia Nya kepada Penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan tepat waktu. Skripsi ini terfokus pada Bidang Hukum Perdata terkhusus Hukum Agraria dengan judul “ Analisis Putusan Hakim Nomor 10/PDT.G/2017/PN.UNR Tentang Tanah Bekas Hak Asing ”. Secara singkat skripsi ini membahas tentang pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 10/PDT.G/2017/PN.UNR yang memutus sengketa Tanah di daerah Bandungan, Ambarawa, Jawa Tengah. Tanah sengketa merupakan Tanah dengan bekas Hak Asing yang dikuasai oleh dua belah pihak. Pihak Penggugat dengan penguasaan Yuridis dan Pihak Tergugat dengan Penguasaan Fisik. Dalam skripsi ini penulis membandingkan bukti-bukti dari pihak penggugat dan tergugat mengenai kekuatan penguasaan atas tanah sengketa tersebut, yang kemudian dihubungkan dengan Pertimbangan Hakim dalam memutus. Skripsi ini terdiri dari 3 bab, yaitu Bab I berisi Pendahuluan, Bab II berisi Pembahasan dan Bab III berisi Penutup. Dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, dalam rangka penyempurnaan, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Salatiga, 30 Agustus 2018

Kristina Ulfa Sintani Putri

ABSTRAKSI

Penelitian ini mengkaji mengenai Putusan Hakim Nomor :10/Pdt.G/2017/PN Unr.Tentang sengketa Tanah dengan Bekas Hak Asing. Duduk perkara dalam sengketa ini adalah Penguasaan terhadap Tanah bekas hak asing antara 2 pihak yakni Penggugat (Budi Santoso) melawan Tergugat 1 (Bagus Arya), Tergugat 2 (Yitno Sukoyo), Turut Tergugat (Totok Yulianto).. Pihak Penggugat mendalilkan memiliki bukti penguasaan hak atas Tanah atas dasar Jual Beli antara Jasmin (ayah Penggugat) dengan Hadikusumo (Veteran) dimana pada awalnya Tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Orang Belanda bernama Mr.Kroes yang kemudian dialihkan ke PANGDAM. Namun di sisi lain Pihak Para Tergugat berpedoman pada penguasaan fisik atas Tanah yang menjadi objek sengketa, dan telah menempati dan menguasainya sejak tahun 1973 atau sekitar 45 tahun. Dalam sengketa ini Hakim memutuskan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) dengan alasan bahwa Gugatan Penggugat premature(masih terlalu dini untuk diajukan). Dalam penelitian ini penulis akan berfokus pada dasar pertimbangan Hakim hingga Putusan, dengan menganalisis setiap Bukti-bukti para pihak untuk mencari siapakah pihak yang berhak atas Tanah sengketa.

Kata Kunci : Penguasaan hak atas tanah, Putusan Hakim



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGUJIAN	iii
LEMBAR HASIL UJIAN SKRIPSI.....	iv
LEMBAR HASIL UJIAN SKRIPSI.....	v
LEMBAR HASIL UJIAN SKRIPSI.....	vi
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	vii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	viii
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xi
MOTTO	xiv
DAFTAR PERATURAN.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
ABSTRAK.....	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	6
C. TUJUAN PENELITIAN.....	6
1. Tujuan Khusus	6
2. Tujuan Umum	6
D. MANFAAT PENELITIAN.....	6
1. Teoritis	6
2. Praktis	7
E. METODE PENELITIAN.....	7

1. Jenis Penelitian.....	7
2. Pendekatan Masalah.....	8
3. Bahan Hukum	8
4. Unit Analisa	10

BAB II PEMBAHASAN

A. TINJAUAN PUSTAKA	11
1. Hak-hak Barat dan Ketentuan Konversi	11
2. Permohonan Hak atas Tanah.....	17
3. Pendaftaran Tanah.....	19
4. Pembatalan Pemberian Hak atas Tanah	25
5. Penguasaan Hak atas Tanah.....	26
6. Hak atas Tanah.....	31
a. Pengertian	31
b. Macam-Macam Hak atas Tanah	33
7. Ketentuan tentang Hak Milik.....	35
8. Pajak Bumi dan Bangunan.....	37
9. Pertimbangan Hakim	38
10. Menemukan Hukum Oleh Hakim.....	41
11. Asas-asas Putusan	43
12. Putusan Hakim atas Gugatan Cacat Formil dan Gugatan Tidak Terbukti.....	45
B. HASIL PENELITIAN	
1. Asal Usul Tanah.....	47
2. Duduk Perkara	48
3. Dalil Penggugat	51
4. Aspek Alat Bukti.....	52
a. Bukti Surat dari Pihak Penggugat	52
b. Bukti Saksi dari Pihak Penggugat.....	55
5. Jawaban Tergugat	62
6. Aspek Alat Bukti	63
a. Bukti Surat Tergugat 1,2 dan Turut Tergugat.....	63
b. Bukti Saksi Tergugat 1,2 dan Turut Tergugat	65

7. Pertimbangan Hakim	73
a. Pertimbangan Mengenai Perbuatan Melawan Hukum.....	73
b. Pertimbangan Hakim atas Dalil Penggugat	74
c. Pertimbangan Hakim atas Jawaban Para Tergugat	75
d. Kesimpulan Pertimbangan Hakim atas Dalil Penggugat dan Jawaban Para Tergugat	77

C. ANALISIS

1. Status Tanah Sengketa menurut Fakta Hukum	83
2. Akibat Hukum Tanah Sengketa Merupakan Tanah Negara.....	88
a. Permohonan	88
b. Pendaftaran	90
3. Alas Hak dari Masing-masing Pihak.....	94
a. Alas Hak dari Pihak Penggugat.....	95
b. Alas Hak dari Pihak Para Tergugat	96
4. Pihak yang berhak atas Tanah	99
a. Penggugat tidak berhak atas Tanah	99
b. Para Tergugat berhak atas Tanah	100
5. Pertimbangan Hakim dan Putusan.....	102
a. Alasan Putusan Hakim Tidak Tepat	102
b. Kecenderungan Hakim dalam Pertimbangannya	103
c. Putusan menurut Argumen Penulis	105

BAB III PENUTUP

A. KESIMPULAN.....	108
B. SARAN	111

DAFTAR BACAAN	112
----------------------------	------------